

**Zmluva o nájme
nebytových priestorov č. BA10/1-141/2014/080820-Nzp**

u z a t v o r e n á

v zmysle zákona NR SR č. 278/93 Zb. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
a podľa ust. § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust.
Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

m e d z i

1. Prenajímateľom: **Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR,**
sídlo : Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava,
v zastúpení štatutárneho orgánu :
Ing. Jozef DROZD
generálny riaditeľ Sekcie majetku a infraštruktúry –
národný riaditeľ pre infraštruktúru,
právna forma : rozpočtová organizácia štátu
bankové spojenie : xxx,
číslo účtu : xxx,
číslo účtu v tvare IBAN: xxx
IČO : xxx,
variabilný symbol : xxx ,
vybavuje - telefón : Ing. Jozef Kusala - xxx,
e-mail : jozef.kusala@mil.sk

/ďalej ako /prenajímateľ“/

a

2. Nájomcom: **ERES a.s.**
sídlo : Gen. Svobodu 2612, 911 08 Trenčín
v zastúpení : **Branislav ZUBRIČAŇÁK, predseda predstavenstva**
Ing. Mário SPIŠÁK, člen predstavenstva
bankové spojenie : xxx
číslo účtu : xxx
IČO : 36 295 400
IČ DPH: : SK 2020174321
Telefón : xxx,

Nájomca je zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sa, vložka
číslo10023/R

/ďalej ako „nájomca“/

za nasledovných podmienok:

Článok I

Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nasledujúcich vojenských objektoch na základe Rámcovej dohody č. 2013/535 uzatvorenej podľa § 11 a § 64 zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a Zmluvy o poskytovaní služby č. 2013/881 uzatvorenej podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov Rámcovej dohody č. 2013/535.

1.2 Predmetom nájmu sú:

- nebytový priestor v objekte VÚ 4405 Sklady VVS Alekšince „B“ budovy č. 63 – Fizardov háj 9501 Alekšince, súp. č.678, parc. č. 662/11, zapísané na LV č.1671, miestnosti číslo 1.03, 1.05, 1.06 a 1.07 o celkovej výmere 24,10 m²,
- nebytový priestor v objekte VÚ 4405 Sklady VVS Alekšince „C“ budovy č. 36 súp. č.714, parc. č.786/127, 786/132, 786/136, 786/140 a 786/144, zapísané na LV č.1937, miestnosti číslo 1.27, 1.28 a 1.29 o celkovej výmere 15,41 m².

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 39,51 m².

1.3 Ú č e l o m nájmu nebytových priestorov je poskytnutie potrebných priestorov v súvislosti s poskytovaním služby „ Zabezpečenie obslužných činností TTZ v starostlivosti Agentúry správy majetku (ďalej len ASM) Bratislava – Strediska prevádzky objektov (ďalej len SPO)Nitra“ na základe Zmluvy o poskytnutí služby č. 2013/881 č.p.: AA-45-52/2013 OOSČaS.

1.4 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor iba na dohodnutý účel uvedený v bode 1.3 tohto článku zmluvy.

Článok II

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

2.1 Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi a zmluvou o poskytnutí služby č. 2013/881 na čas jej plnenia a to odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2014.

2.2 Skončenie nájmu nebytového priestoru nastane uplynutím času trvania nájmu alebo dohodou zmluvných strán aj termínom skončenia platnosti zmluvy na poskytovanie služby nájomcom, výpoveďou obidvoch zmluvných strán podľa § 9 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

- 2.3 Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy (§ 12 zák. NR SR č. 116/1990 Zb. v plnom znení). Výpoveď musí mať písomnú formu.
- 2.4 Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods.2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.
- 2.5 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že sa majetok užíva v rozpore s účelom zmluvy podľa čl.I bodu 1.3 zmluvy, alebo ak správca bude nehnuteľnosti potrebovať na plnenie svojich úloh.

Článok III

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 3.1 Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory pre účel uvedený v čl.I bod 1.3 je stanovená na 5,00 €/m²/rok podľa usmernenia k výške nájomného za nebytové priestory používané za účelom poskytovania služieb č.p. SEMaI-183/2009-OdSM zo dňa 29.apríla 2009, čo je aj v súlade s § 13 ods.7 písm. f zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v plnom znení neskorších predpisov.
- 3.2 Úhrada za nájom nebytových priestorov o celkovej ploche 39,51 m² predstavuje ročnú sumu vo výške 197,55 € . Zmluvné strany sa dohodli na zaokrúhlení vypočítaného ročného nájomného na celé eurá, t.j. 198,- € ročne, slovom: stodeväťdesiatosem € . Nájomné je splatné do 31.12.2014.
- 3.3 Ak nájomca nevykoná úhradu v stanovenú lehotu, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyšší, ako je základná úroková sadzba európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť prenájomateľovi spolu s omeškanou platbou nájomného.
- 3.4 Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním sú vyčíslené SPO Nitra v čiastke 709,90 € za rok.
- 3.5 Úhradu za dodané a spotrebované energie, teplo a elektrinu bude prenájomateľ v zastúpení SPO Nitra fakturovať nájomcovi ročne podľa skutočnej spotreby v platných cenách na základe uzatvorenej dohody o poskytovaní energií a služieb medzi SPO Nitra a nájomcom. Vyúčtovanie úhrady za energie a služby je splatné do 15 dní po doručení faktúry. Pre sankcie v prípade neplnenia týchto povinností platí obdobne bod 3.4 tohto článku zmluvy.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajatých priestorov ku dňu uzatvorenia zmluvy.
- 4.2 Prenajíateľ odovzdá v zastúpení SPO Nitra nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie pre uvedený účel o čom spíšu protokol a v jednom vyhotovení ho odstúpiť na ASM Bratislava.
- 4.3 Nájomca :
- a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním priestorov,
 - b/ je povinný oznamovať prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zrealizovať a umožniť mu ich vykonanie. Pri nesplnení požiadaviek uvedených v bodoch 4.3 c/, d/ nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
 - c/ môže vykonať stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa v zastúpení SPO Nitra, túto úpravu je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajíateľ po skončení zmluvného vzťahu,
 - d/ hradí náklady poistného prenajatých nebytových priestorov pre prípad poškodenia alebo zničenia veci v rozsahu platných predpisov o poistení,
 - e/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia. Je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodárstva a udržiavať prenajaté priestory v poriadku a čistote.
 - f/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu,
 - g/ zodpovedá prenajíateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch, alebo na inom majetku OSSR v súvislosti s jeho činnosťou,
 - h/ vráti prenajíateľovi v zastúpení SPO Nitra po skončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie o čom vyhotovia protokol a zašlú na ASM Bratislava,
 - i/ nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu,
 - j/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť majetok aj svoj vnesený do prenajatých bytových priestorov pre prípad poškodenia alebo zničenia v rozsahu platných predpisov o poistení, alebo hradí náklady poistného ak je nehnuteľnosť poistená, v opačnom prípade prenajíateľ nezodpovedá za škodu,
 - k/ sa zaväzuje zabezpečiť riadnu prevádzku svojej činnosti a podrobnosti si dohodne s užívateľom objektu.

Článok V

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR.

- 5.2 Zmluva je **účinná** v zmysle § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky, nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle § 5a, ods.4 zákona č. 211/2000 Z.z. slobodnom prístupe k informáciám v plnom znení. Fyzické odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi sa uskutoční prostredníctvom SPO Nitra protokolom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. SPO Nitra zároveň uzatvorí dohodu o úhrade energií a poskytovaní služieb s nájomcom. Protokol a dohodu v jednom vyhotovení bude doručená na ASM Bratislava a bude súčasťou nájomnej zmluvy.
- 5.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením zmluvy v CRZ – ÚV SR s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov.
- 5.4 Nájomca berie na vedomie, že bežné otázky spojené s užívaním predmetu zmluvy bude riešiť s SPO Nitra.
- 5.5 Fyzické odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi sa uskutoční prostredníctvom SPO Nitra protokolom po nadobudnutí účinnosti zmluvy. SPO Nitra zároveň uzatvorí dohodu o úhrade energií a poskytovaní služieb s nájomcom. Protokol a dohodu v jednom vyhotovení bude doručená na ASM Bratislava a bude súčasťou nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 5.6 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú pre zmluvné strany záväzné len formou písomného dodatku k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien a doplnkov právnych noriem.
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 5.8 Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri rovnopisy, nájomca obdrží dve vyhotovenia a SPO Nitra jedno vyhotovenie. MF SR si jedno vyhotovenie ponechá pre svoju potrebu.

V Bratislave dňa 4. júna 2014

V Trenčíne dňa 4. júna 2014

prenajímateľ

Ing. Jozef DROZD
generálny riaditeľ SEMaI-
národný riaditeľ pre infraštruktúru

nájomca

Branislav ZUBRIČAŇÁK
predseda predstavenstva
Ing. Mário SPIŠÁK
člen predstavenstva